

# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Modernes Wohnen in unserem Umbauprojekt- Fertigstellung Frühjahr 2025

<b>Objektnummer</b>	8100/5/61
<b>Straße / Hausnr.</b>	Friedrich-Viertel-Str. 119
<b>Wohngebiet</b>	Hutholz
<b>PLZ / Ort</b>	09123 Chemnitz
<b>Lage</b>	5 Etagenwohnung
<b>Räume</b>	4-Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	95,52 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	95,52 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.05.2025
<b>Grundmiete</b>	669,00 €
<b>Nebenkostenvoraus.</b>	189,00 €
<b>Heizkosten</b>	125,00 €
<b>Warmmiete</b>	983,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.530,00 €
inkl. 30,00 € Eintrittsgeld	



<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieträger für die Heizung</b>	Nah-/Fernwärme
<b>Gebäudetyp</b>	bis 6-geschossig (IW)
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1985
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C

## Wohnungsbeschreibung

- Aufzug
- Balkon/Loggia
- ebenerdiger Balkonaustritt
- Küche mit Fenster
- Dusche
- Wanne



# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Derzeit werden am Gebäude Friedrich-Viertel-Straße 111-119 umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Zuge dieser Modernisierung entstehen nicht nur neue, attraktive Grundrisse für alle Bedürfnisse, sondern auch in Sachen Wohnkomfort und Außengestaltung lässt das neue ZUHAUSE kaum Wünsche offen.

Mit der Umgestaltung der Grundrisse sind 4-Raum Wohnungen entstanden, welche jeweils über zwei Bäder verfügen.

Ausgestattet sind die Wohnungen mit modernen, hellen Böden, weißen Innentüren und schicken Bädern. Die Bäder geben dabei die Möglichkeit ein ausgiebiges Wannbad zu genießen oder sich mit einer Dusche vom Tag zu erholen. Die vielen, z.T. großen Fensterflächen machen die geräumigen Wohnungen dabei noch besonders hell und wohnlich.

Jeder Eingang verfügt nach der Maßnahme über einen Aufzug, welcher auf halber Etage hält und den Zugang zu den Wohnräumen erheblich erleichtert. Wohnliche Balkone erweitern das Wohnzimmer nach draußen und erlauben jederzeit einen Blick in das gepflegte grüne Umfeld.

Bezugsfertig sind die Wohnungen voraussichtlich ab Mai 2025. Hierbei handelt es sich um vorläufige Bauzeichnungen, Maße bzw. Ausstattung/Gegebenheiten können abweichen.

## **Wohngebietsbeschreibung**

Besonders sticht das Gebäude durch die angenehme und ruhige Lage heraus. Entspannte Stunden mit der Familie bei Ausflügen ins Grün steht ebenso nichts entgegen, wie eine unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Wohngebiet Hutholz zeichnet sich zudem durch eine großzügige Anlage aus und bietet auch für die Kleinsten viele Attraktionen – wie etwa den liebevoll gestalteten Spielplatz „Rabenholz“. Das Parken im direkten Umfeld der Wohnräume ist dabei auch für Nutzer möglich, die über einen elektrischen Antrieb verfügen. Parkflächen mit Ladeinfrastruktur sind in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus vorhanden.

# EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Team Vermietung  
Tel. 0371 52348-333  
E-Mail: [vermietung@wg-einheit.de](mailto:vermietung@wg-einheit.de)

Die **größte** Familie  
der Stadt.



**Nutzen Sie unsere Angebote!**

- **Mieter werben Mieter:** Beide erhalten eine Grundmiete für die jeweilige Wohnung erlassen.
- **Kinderrabatt:** Für jedes Kind gibt es 5 % Rabatt auf die Grundmiete.
- **Haushaltsgründerrabatt:** Wer seinen ersten eigenen Haushalt gründet, dem erlassen wir die ersten drei Monate die Grundmiete.
- **Möblierte 1-Raum-Wohnungen:** Schnell verfügbar und ohne Mitgliedschaft anzumieten.

Die genauen Bedingungen für die Rabatte und Prämien erfahren Sie auf unserer Website unter: [www.wg-einheit.de/Angebote](http://www.wg-einheit.de/Angebote)